

Gospodarska zbornica Slovenije
Zbornice za poslovanje z nepremičninami
Združenje upravnikov nepremičnin
Dimičeva ulica 13

Naš znak : 0202-1/2022

Datum : 15. 3. 2022

1504 LJUBLJANA

Zadeva: Upravniki večstanovanjskih stavb in razvrščanje merilnih mest skupnih prostorov večstanovanjskih stavb in pridobivanje ponudb za sklepanje pogodb o dobavi električne energije za skupne prostore večstanovanjske stavbe

Spoštovani,

V zadnjem mesecu je družba SODO d.o.o. prejela vprašanja upravnikov večstanovanjskih stavb, s katerimi so nas opozorili na težave, ki se dogajajo v zvezi z zagotavljanjem dobave električne energije za skupne prostore večstanovanjskih zgradb. Upravniki nas seznanjajo s problematiko razvrščanja merilnih mest skupnih prostorov v večstanovanjskih stavbah v odjemne skupine (nekateri skupni prostori večstanovanjskih stavb so uvrščeni v odjemno skupino »gospodinjski odjem«, nekateri pa v odjemno skupino »ostali odjem na NN«- mali poslovni odjemalci), tudi na istem geografskem območju, torej pristojnosti enega izvajalca nalog DO.

Upravniki izpostavljajo tudi problematiko na trgu, da v zadnjem času po preteku obstoječe pogodbe o dobavi ne morejo skleniti nove pogodbe o dobavi električne energije, saj jih vsi dobavitelji električne energije odslavljajo s pojasnilom, da zaradi izrednih razmer na trgu električne energije do nadaljnjega ne pripravljajo – izdajajo ponudb in ne sklepajo novih pogodb o dobavi električne energije. Prav tako dobavitelji zaradi nedorečenosti na trgu pri poslovanju z upravniki, nimajo interesa sklepati novih pogodb za skupna merilna mesta. Omenjeno dobavitelji argumentirajo s slabo bonitetno oceno upravnikov večstanovanjskih stavb.

Iz prejete korespondence smo razbrali, da ste z navedeno problematiko že seznanjeni tudi na Gospodarski zbornici Slovenije, Zbornica za poslovanje z nepremičninami, ter da si že več mesecev prizadevate, da bi to problematiko ustrezno rešili, posledično pa ste z zadevno vsebino seznanjali tudi Ministrstvo za infrastrukturo. Ugotavljamo, da problematika razvrščanja skupnih prostorov večstanovanjskih stavb v odjemne skupine za dobavo električne energije po vašem stališču predstavlja enak problem kot

problematika dobave zemeljskega plina in da ste mnenja, da se dogaja diskriminacija posameznih skupin državljanov torej tistih, ki energent prevzemajo skupaj (v večstanovanjskih stavbah) v primerjavi s tistimi, ki energent prevzemajo posamično.

Vsled navedenega, družba SODO d.o.o. upravnikom večstanovanjskih stavb daje pojasnila in usmeritve glede:

1. razvrščanja merilnih mest skupnih prostorov večstanovanjskih stavb glede na vrsto odjema električne energije

- Družba SODO d.o.o. v teh primerih pojasnjuje upravnikom večstanovanjskih stavb, da se razvrščanje merilnih mest v odjemne skupine, ki se nahajajo v skupnih prostorih večstanovanjske stavbe, izvede glede na vrsto odjema in sicer glede na izdano Soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje objekta, v okviru razdelitve v skupino končnih odjemalcev. Navedeno pomeni, da se za vsako merilno mesto izvede uvrstitev merilnega mesta v odjemno skupino, skladno z izdanim Soglasjem za priključitev, ki je izdano na podlagi takrat veljavne energetske zakonodaje. V kolikor bi upravniki želeli glede na trenutno razvrstitev merilnih mest v skupnih prostorih večstanovanjskih stavb, izvesti spremembo na merilnem mestu skupne rabe, morajo na pristojnega izvajalca nalog DO vložiti vlogo za spremembo Soglasja za priključitev (SZP).

2. upravniki večstanovanjskih stavb kot pooblaščenca lastnikov večstanovanjske stavbe od dobaviteljev električne energije ne dobivajo ponudbe za sklenitev pogodbe o dobavi električne energije

- Družba SODO d.o.o. v teh primerih upravnikom odgovarja, da na informacijo, da jim dobavitelji električne energije ne dajo ponudb oziroma ne zagotovijo ustrezne pogodbe o dobavi el. energije, nima vpliva.
- Da ne pride do odklopov za vsa taka merilna mesta, SODO d.o.o. v takih situacijah daje upravnikom usmeritve, da lahko odklope merilnih mest skupnih prostorov večstanovanjskih stavb, za katere ni sklenjene veljavne pogodbe o dobavi električne energije, upravniki večstanovanjske stavbe preprečijo tako, da vložijo zahtevo za zasilno oskrbo pri pristojnem izvajalcu nalog DO, in sicer v kolikor izpolnjujejo pogoje, skladno z določbo 32. člena Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21) in 222. členom Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije (Uradni list RS, št. 7/21; v nadaljevanju: SONDSEE), skladno s katerima mora distribucijski operater na zahtevo odjemalca zagotoviti dobavo električne energije vsakemu gospodinskemu odjemalcu in malemu poslovnemu odjemalcu.

Pri tem upravnike večstanovanjskih stavb seznanjamo, da je cena električne energije za zasilno oskrbo določena po javno objavljeni metodologiji in je višja od tržne cene, ter da izvajanje zasilne oskrbe služi kot začasna premostitev izrednih, nepredvidljivih razmer na trgu električne energije ali v sistemu ter v izogib odklopa takega merilnega mesta in da ni namenjena dolgoročni oskrbi z električno energijo. Upravnike seznanjamo z zadnjim veljavnim cenikom električne energije za zasilno oskrbo ter jih

opozarjamo, da se cenik za zasilno oskrbo spreminja praviloma mesečno. O možnosti zasilne oskrbe pa je vsak odjemalec seznanjen tudi na Obvestilo o odklopu prevzemno predajnega mesta.

- Vlogo za zasilno oskrbo lahko vloži evidentirani lastnik ali plačnik prevzemno predajnega mesta iz evidenc distribucijskega operaterja, pri tem pa poudarjamo, da je skladno z 228. členom SONDSEE pogoj za izvajanje zasilne oskrbe sprotno poravnavanje zapadlih obveznosti iz naslova zagotavljanja zasilne oskrbe. Pri tem želimo upravnike večstanovanjskih stavb opozoriti, da predhodno (ali istočasno z vlogo za zasilno oskrbo) uredijo evidentiranje plačnika / lastnika merilnega mesta, kar je posebej pomembno ob morebitni zamenjavi upravnika / plačnika merilnega mesta.

S spoštovanjem,

Direktor:

mag. Stanislav Vojsk



Dostavljeno:

- 1x naslov (priporočeno s povratnico)
- 1x arhiv

V vednost:

- 1x Agencija za energijo, Strossmayerjeva ulica 30, 2000 Maribor
- 1x Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1000 Ljubljana

SODO SISTEMSKI OPERATER
DISTRIBUCIJSKEGA OMREŽJA Z
ELEKTRIČNO ENERGIJO
Minaškova ulica 5
2000 Maribor 1

